

AB Eesti Maja - Estniska Huset (publ)
556059-9028

Protokoll

Fört vid extra bolagsstämman i Stockholm
den 30 december 2020

Röstningsresultatet enligt de inskickade röstningsformulären redovisas i anslutning till varje beslutspunkt.

1. Val av ordförande till stämman

Bolagets styrelseordförande Mats Adamsson valdes till ordförande vid den extra bolagsstämman.

823 röster för, 0 röster emot.

Antecknades att styrelseordförande uppdragit bolagets VD Taave Sööt Vahermägi att föra protokollet vid stämman.

Noterades att stämman genomfördes enligt 20 och 22 §§ lagen (2020:198) om tillfälliga undantag för att underlätta genomförandet av bolags- och föreningsstämmor innebärande att aktieägarna fått utöva sin rösträtt vid stämman endast genom att rösta på förhand, s.k. poströstning.

Den fullständiga kallelsen bilades protokollet, bilaga 1.

Det formulär som använts för poströstning bilades protokollet, bilaga 2.

2. Upprättande och godkännande av röstlängd

Röstlängden godkändes såsom den har upprättats av den verkställande direktören, baserat på aktieboken samt mottagna poströster, kontrollerad av justeringsmännen.

823 röster för, 0 röster emot.

54 aktieägare anmälde sig till stämman varav 4 via fullmakt. Totalt var 876 aktier företrädna på stämman.

Enligt §12 i bolagsordningen får ingen aktieägare rösta för egna, för hans genom ombud företrädna eller för andras aktier för sammanlagt mer än en tiondel av de på stämman företrädna aktierna. Efter tillämpning av bolagsordningens §12 är det

TK JS. AM

största antalet röster för en enskild aktieägare 88. Efter tillämpning av bolagsordningen §12 är det totala antalet röster på bolagsstämman 823.

Röstlängden bilades protokollet, bilaga 3.

3. Godkännande av dagordning

Dagordningen godkändes i enlighet med formulär för poströstning.

823 röster för, 0 röster emot.

4. Val av två justerare

Mark Teose och Jaan Seim utsågs till personer att justera detta protokoll tillsammans med ordföranden.

823 röster för, 0 röster emot.

5. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad

Stämman konstaterades vara behörigen sammankallad då kallelse till stämman har varit införd i Post- och Inrikes Tidningar och funnits tillgänglig på bolagets webbplats från och med den 2 december 2020. Annons om att kallelse har skett har varit införd den 2 december 2020 i Svenska Dagbladet. Meddelande om att kallelse har skett har publicerats i bolagets infobrev den 2 december 2020 och den 21 december 2020.

823 röster för, 0 röster emot.

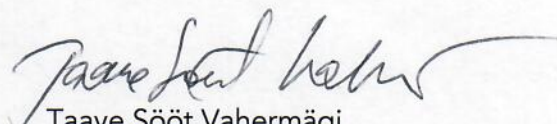
6. Beslut om att träffa uppgörelse med tidigare styrelseledamöter och verkställande direktör

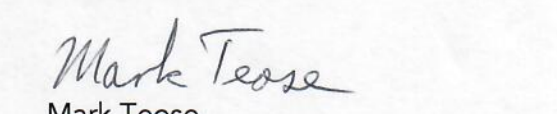
Stämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till förlikningsuppgörelse såsom redogjorts för i den fullständiga kallelsen.

823 röster för, 0 röster emot.


Mats Adamsson
Ordförande


Jaan Seim
Justerare


Taave Sööt Vahermägi
Protokollförare


Mark Teose
Justerare

Extra bolagsstämma i AB Eesti Maja – Estniska Huset (publ), org.nr. 556059-9028.

KALLELSE: Aktieägarna i AB Eesti Maja – Estniska Huset (Bolaget) kallas härmed till extra bolagsstämma onsdagen den 30 december 2020. Den fullständiga kallelsen hålls tillgänglig på Bolagets hemsida www.eestimaja.se.

Med anledning av den pågående covid-19 pandemin och de riktlinjer som regeringen och Folkhälsomyndigheten utfärdat har styrelsen beslutat att den extra bolagsstämman skall genomföras utan fysisk närvaro av aktieägare, ombud och utomstående och att aktieägare skall ha möjlighet att utöva sin rösträtt endast per post före stämman. Information om de av bolagsstämman fattade besluten offentliggörs den 30 december 2020, så snart utfallet av poströstningen är slutligt sammanställt.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR DELTAGANDE

Aktieägare som vill delta i bolagsstämman skall

- vara införd i aktieboken senast 30 december 2020, och
- anmäla sig genom att avge sin förhandsröst enligt instruktionerna under rubriken *Förhandsröstning* nedan så att förhandsrösten är Bolaget tillhanda senast 29 december 2020.

FÖRHANDSRÖSTNING

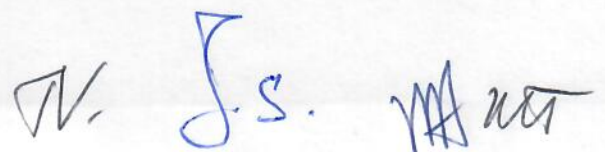
Aktieägarna får utöva sin rösträtt vid stämman endast genom att rösta på förhand, s.k. poströstning enligt 22 § lagen (2020:198) om tillfälliga undantag för att underlätta genomförandet av bolags- och föreningsstämmor.

För förhandsröstning skall ett särskilt formulär användas. Formuläret finns tillgängligt på bolagets hemsida, www.eestimaja.se. Förhandsröstningsformuläret gäller som anmälan.

Formuläret skall vara Bolaget tillhanda senast 29 december 2020 och skickas till: AB Eesti Maja – Estniska Huset (publ), Wallingatan 32, 111 24 Stockholm eller med e-post: info@eestimaja.se.

Aktieägarna kan i förhandsröstningsformuläret begära att beslut i något eller några av ärendena på den föreslagna dagordningen nedan skall anstå till en s.k. fortsatt bolagsstämma, som inte får vara en ren förhandsröstningsstämma. Sådan fortsatt stämma för beslut i ett visst ärende skall äga rum om stämman beslutar om det eller om ägare till minst en tiondel av samtliga aktier i Bolaget begär det.

Om aktieägaren förhandsröstar genom ombud skall en undertecknad och daterad fullmakt biläggas förhandsröstningsformuläret. Fullmaktsformulär finns att hämta på Bolagets hemsida, www.eestimaja.se. Fullmaktsformulär kan också erhållas hos



Bolaget på ovan angivna adress. Vad gäller fullmakten kan emellertid en längre giltighetstid ha angivits i den (dock högst fem år från utfärdandet).

Ytterligare anvisningar och villkor framgår av förhandsröstningsformuläret.

HANDLINGAR

Formulär för poströstning och fullmakt återfinns på Bolagets hemsida www.eestimaja.se under fliken "Från Styrelsen", senast från och med den 2 december 2020 och skickas genast och utan kostnad för mottagaren till de aktieägare som begär det och uppger sin postadress. Även aktieboken kommer att finnas tillgänglig hos Bolaget på ovan angivna postadress. Samtliga handlingar, inklusive aktieboken, framläggs genom att de hålls tillgängliga på detta sätt.

FRÅGOR

Eftersom någon stämma med möjlighet att närvara personligen eller genom ombud inte kommer att hållas, kommer det heller inte finnas möjlighet att ställa några frågor vid stämman. Frågor i enlighet med 7 kap. 32 § aktiebolagslagen (2005:551) kan istället skickas i förväg med post till Bolaget på adress AB Eesti Maja – Estniska Huset (publ), Wallingatan 32, 111 24 Stockholm eller med e-post: info@eestimaja.se, senast 20 december 2020. Frågorna kommer att besvaras och publiceras senast 25 december 2020. Frågorna och svaren kommer att finnas tillgängliga hos Bolaget på Wallingatan 32, 111 24 Stockholm och på bolagets hemsida, www.eestimaja.se, och kommer att skickas till aktieägaren under förutsättning att aktieägarens adress är känd av Bolaget eller tillhandahålls av aktieägaren tillsammans med frågan.

DAGORDNING:

1. Val av ordförande vid stämman.
2. Upprättande och godkännande av röstlängd.
3. Godkännande av dagordning.
4. Val av en eller två justerare.
5. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad.
6. Beslut om att träffa uppgörelse med tidigare styrelseledamöter och verkställande direktör.

OK. J.S. WA MS

FÖRSLAG TILL BESLUT

Punkt 1 – Val av ordförande till stämman

Styrelsen föreslår Bolagets styrelseordförande Mats Adamsson som ordförande vid den extra bolagsstämman eller, vid hans förhinder, den person som styrelsen anvisar.

Punkt 2 – Upprättande och godkännande av röstlängd

Röstlängden som föreslås godkännas är den röstlängd som har upprättats av den verkställande direktören, baserat på bolagsstämmoaktieboken samt mottagna poströster, kontrollerad av justeringsmännen.

Punkt 3 – Godkännande av dagordning

Dagordningen följer av bolagsordningen faställd dagordning samt den särskilda beslutspunkt som är ändamålet med den extra bolagsstämman med undantag av de punkter som tillämpas på den ordinarie årsstämman.

Punkt 4 – Val av två justerare

Styrelsen föreslår Mark Teose och Jaan Seim, eller vid förhinder för någon av dem eller båda, den eller de som styrelsen anvisar, till personer att justera stämmoprotokollet. Justeringspersonernas uppdrag innefattar även att kontrollera röstlängden och att inkomna poströster blir rätt återgivna i stämmoprotokollet.

Punkt 6 – Beslut om att träffa uppgörelse med tidigare styrelseledamöter och verkställande direktör.

Bolagets styrelseordförande redogjorde för styrelsens förslag till uppgörelse och föreslår att stämman godkänner denna uppgörelse i enlighet med styrelsens förslag.

✓ J.S. MA MT

Den tidigare styrelsen och verkställande direktören har förlikningsvis erbjudit att betala Eesti Maja 1 050 000 kronor för att avsluta den pågående skadeståndprocessen vid Stockholms Tingsrätt.

Bakgrund till processen vid Stockholms tingsrätt

Den nya styrelsen, som valdes av årsstämman den 16 maj 2017, upptäckte under hösten 2017 och framåt ett flertal händelser och genomförda aktiviteter som riskerade att medföra konflikter, finansiella och legala risker. Bl.a. upptäcktes att man under tiden för den tidigare administrationens ledning, utan erforderliga bygglov, kommit att dela tre lägenheter på Wallingatan 34, på våningsplan 3,4 och 5, genom att sätta upp en skiljevägg, och på det sättet tillskapa tre nya lägenheter, de s.k. Jungfrulägenheterna.

Hyresavtal för Jungfrulägenheterna ingicks bl.a. i januari 2017 och de nya hyresgästerna flyttade in succesivt allt medan lägenheterna färdigställdes.

Vid årsstämman i maj 2019 beslutades enhälligt att Bolaget skulle väcka en skadeståndstalan mot Bolagets tidigare styrelse och verkställande direktör för händelser under räkenskapsåret 2016 och perioden 1 januari 2017 - 16 maj 2017. Styrelsen lämnade in en stämningsansökan till Stockholms Tingsrätt i maj 2019 i enlighet med årsstämmans beslut för att på så sätt försöka minska den ekonomiska skadan för Bolaget med hänsyn tagen till de omständigheter som hade konstaterats.

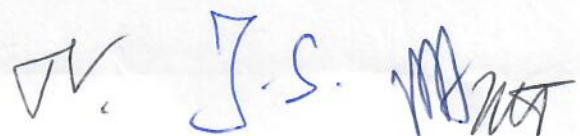
För att försöka begränsa Bolagets skada söktes bygglov retroaktivt för ovan nämnda byggnationer hos Stadsbyggnadskontoret. Bolagets ansökan avslogs p.g.a. att tillgängligheten till lägenheterna inte motsvarade de byggnormer som gäller samt att brandskyddet inte var i enlighet med gällande föreskrifter.

Brandskyddet konstaterades vara så dåligt att Stadsbyggnadsnämnden i april 2019 meddelade ett användningsförbud för lägenheterna vid vite om 1,5 mkr per lägenhet. Hyresgästerna tvingades därför flytta ut med omedelbar verkan.

Bygglovsansökan har sedan dess fullföljts i ytterligare fyra instanser där det slutliga ställningstagandet togs av Mark-och Miljööverdomstolen i november 2020 (om att inte bevilja prövningstillstånd). Bygglovsprocessen har därmed kommit till vägs ände och Bolaget kommer att tvingas återställa lägenheterna i enlighet med Stadsbyggnadskontorets direktiv.

Bolaget riskerar vidare att hamna i en ny konflikt med de tre avhysta hyresgästerna vilket med stor sannolikhet kommer innebära ytterligare kostnader och ett merarbete för den nuvarande styrelsen och den verkställande direktören.

Bolagets skadeståndskrav i den pågående processen vid Stockholms tingsrätt avser utöver ovan nämnda kostnader även hyresintäktsbortfall som Bolaget åsamkats.



Förlikning av pågående domstolsprocess

Styrelsen har sedan maj 2019 lagt ner mycket arbete och energi för att driva skadeståndprocessen mot den tidigare styrelsen och verkställande direktören. Processen har också varit mycket kostsam för Bolaget, som framförallt har inbegripet kostnader för juridisk rådgivning och handläggning. Bolagets juridiska kostnader som är kopplade till denna process riskerar nu snart att överstiga det skadestånd som Bolaget yrkar i sin framställan till tingsrätten. Huvudförhandling ska hållas i april 2021 och fram tills dess återstår mycket arbete med åtföljande kostnader.

Det krav som Bolaget till dags datum framställt i tingsrätten uppgår till 1 347 603 kronor.


Båda parter ekonomiska åtaganden blir större i takt med att processkostnaderna ökar. Det går inte att med säkerhet uttala sig om hur tingsrätten i slutänden kommer att döma i målet.

Styrelsen har noga övervägt frågan om förlikning. Efter förhandlingar mellan parterna, har en villkorad överenskommelse (villkorat av den extra bolagsstämmans beslut) träffats innebärande att den tidigare styrelsen och verkställande direktören förlikningsvis till Bolaget betalar 1 050 000 kronor. Det innebär att de ersätter en stor del av Bolagets nu uppkomna skada. Det bör dock påpekas att förlikningen också innebär att Parterna står sina egna rättegångskostnader.

Styrelsen ger nu aktieägarna möjlighet att ta ställning till nämnd förlikningsuppgörelse. Styrelsen ber stämman att godkänna förlikningsuppgörelsen och ge styrelsen ett mandat att träffa en slutlig överenskommelse med den tidigare styrelsen och verkställande direktören i enlighet härmed.

Styrelsen rekommenderar stämman att godkänna styrelsens förslag till förlikning.

Stockholm i december 2020
AB Eesti Maja – Estniska Huset (publ)
Styrelsen



ANMÄLAN OCH FORMULÄR FÖR FÖRHANDSRÖSTNING

genom poströstning enligt 22 § lagen (2020:198) om tillfälliga undantag för att underlätta genomförandet av bolags- och föreningsstämmor.

Formuläret skall vara **AB Eesti Maja – Estniska Huset (publ)**, tillhanda senast **29 december 2020**.

Nedanstående aktieägare anmäler sig och utövar härmed sin rösträtt för aktieägarens samtliga aktier i **AB Eesti Maja – Estniska Huset (publ)**, org,nr. **556059-9028**, vid extra bolagsstämma 30 december 2020. Rösträtten utövas på det sätt som framgår av markerade svarsalternativ nedan.

Aktieägare	Personnummer/organisationsnummer

Försäkran (om undertecknaren är ställföreträdare för aktieägare som är juridisk person): Undertecknad är styrelseledamot, verkställande direktör eller firmatecknare i aktieägaren och försäkrar på heder och samvete att jag är behörig att avge denna förhandsröst för aktieägaren och att förhandsröstens innehåll stämmer överens med aktieägarens beslut.

Försäkran (om undertecknaren företräder aktieägaren enligt fullmakt): Undertecknad försäkrar på heder och samvete att bilagd fullmakt överensstämmer med originalet och inte är återkallad.

Ort och datum	
Namn-teckning	
Namn-förtydligande	
Telefonnummer	E-post

Instruktioner för poströstning

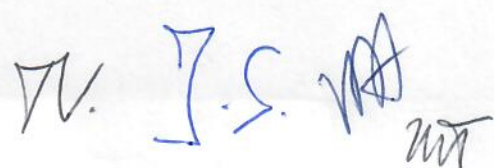
- Fyll i samtliga uppgifter ovan
- Markera valda svarsalternativ nedan
- Skriv ut, underteckna och skicka formuläret till **AB Eesti Maja – Estniska Huset (publ), Wallingatan 32, 111 24 Stockholm.**
- Ifyllt och undertecknat formulär kan även inges elektroniskt och skall då skickas med e-post till info@eestimaja.se.
- Om aktieägaren är en fysisk person som förhandsröstar personligen är det aktieägaren själv som skall underteckna vid *Namnteckning* ovan. Om förhandsrösten avges av ett ombud (fullmäktig) för en aktieägare är det ombudet som skall underteckna. Om förhandsrösten avges av en ställföreträdare för en juridisk person är det ställföreträdaren som skall underteckna.

Om aktieägaren förhandsröstar genom ombud skall en skriftlig undertecknad och daterad fullmakt biläggas förhandsröstningsformuläret. Fullmaktsformulär finns att hämta på bolagets hemsida, www.eestimaja.se. Fullmaktsformuläret kan också beställas från Bolaget per e-post info@eestimaja.se.

Aktieägaren kan inte lämna andra instruktioner än att nedan markera ett av de angivna svarsalternativen vid respektive punkt i formuläret. Om aktieägaren önskar avstå från att rösta i någon fråga, vänligen avstå från att markera ett alternativ. Om aktieägaren har försett formuläret med särskilda instruktioner eller villkor, eller ändrat eller gjort tillägg i förtryckt text, är rösten (dvs. förhandsröstningen i dess helhet) ogiltig. Endast ett formulär per aktieägare kommer att beaktas. Ges fler än ett formulär in kommer endast det senast daterade formuläret att beaktas. Om två formulär har samma datering kommer endast det formulär som sist kommit Bolaget tillhanda att beaktas. Ofullständigt eller felaktigt ifyllt formulär kan komma att lämnas utan avseende.

Förhandsröstningsformuläret, med eventuella bilagda behörighetshandlingar, skall vara Bolaget tillhanda senast 29 december 2020. Förhandsröst kan återkallas fram till och med 29 december 2020 genom att kontakta Bolaget via e-post info@eestimaja.se.

För fullständiga förslag till beslut, vänligen se kallelsen och övriga stämmohandlingar på bolagets hemsida, www.eestimaja.se



**EXTRA BOLAGSSTÄMMA I AB EESTI MAJA – ESTNISKA HUSET (PUBL),
ORG,NR. 556059-9028 DEN 30 DECEMBER 2020**

Svarsalternativen nedan avser de framlagda förslag som anges i kallelsen till extra bolagsstämman och som tillhandahålls på bolagets hemsida.

BESLUTSPUNKT		
1. Val av ordförande vid stämman	Ja	Nej
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Upprättande och godkännande av röstlängd	Ja	Nej
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Godkännande av dagordning	Ja	Nej
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Val av en eller två justerare		
4.1 Mark Teose	Ja	Nej
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.2 Jaan Seim	Ja	Nej
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad	Ja	Nej
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. Bolagets styrelseordförande redogjorde för styrelsens förslag till uppgörelse och föreslår att stämman godkänner denna uppgörelse i enlighet med styrelsens förslag.	Ja	Nej
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Aktieägaren vill att beslut under en eller flera punkter i formuläret ovan skall anstå till fortsatt bolagsstämma

(Ifylls endast om aktieägaren har ett sådant önskemål)

Ange punkt eller punkter

(Använd siffror):

Handwritten signatures and initials in blue ink.

AB Eesti Maja - Estniska Huset		2020-12-30					
556059-9028							
Röstlängd							
	Aktieägare/Efternamn	Förnamn	Egna aktier närvarande	Via fullmakt	Aktier totalt	Företrädare med fullmakt	Röster enl begr*
1	Arendi	Jaak	7		7		7
2	Celtus AB			100	100	Rein Liiv	88
3	Eesti Kultuuri Koondis		2		2		2
4	Eesti Kultuuri Koondise Noorte Stipendiumi Fond		2		2		2
5	Els Kaljot-Vaarmans Stiftelse		24		24		24
6	Ers	Andrus	19		19		19
7	Estlandssvenskarna SOV		1		1		1
8	Estniska Skolan i Stockholm		15		15		15
9	Hamrin	Kersti	3		3		3
10	Jürisoo Arendi	Ann	1		1		1
11	Karusmari AB			100	100	Rein Aksberg	88
12	Kask	Aime	1		1		1
13	Kask	Hando	3		3		3
14	Kask	Mango	1		1		1
15	Kask	Taavo	1		1		1
16	Kello	Jaan	2		2		2
17	Kinnunen	Peeter	2		2		2
18	Föreningen Estetic		1		1		1
19	Kool	Peeter	3		3		3
20	Korporatsioon Fraternitas Estica	Ideell Förening		93	93	Rein Randmann	88
21	Korporatsioon Ugala Vilistlaskogu		100		100		88
22	Laan	Helene	2		2		2
23	Laks Sivertun	Laine	2		2		2
24	Leipalu	Rein	12		12		12
25	Malvet	Henri	7		7		7
26	Martinson	Maie	1		1		1
27	Metsalo	Georg	1		1		1
28	Muld	Andres	2		2		2
29	Mänd	Vello	7		7		7
30	Niit	Thomas	10		10		10
31	Nurk	Linda	1		1		1
32	Nurk	Tiiu	1		1		1
33	Nurk	Mart	2		2		2
34	Nurk	Johan	1		1		1
35	Paff	Ulvi	3		3		3
36	Puusepp	Rein	1		1		1
37	Pütsep	Peeter	2		2		2
38	Pütsep	Katrin	1		1		1
39	Reinans	Marje	1		1		1
40	Reinans	Ilmar	10		10		10
41	Reinson	Jaan	1		1		1
42	Rootsi Eestlaste Liit		62		62		62
43	Rosén	Via	1		1		1
44	Salwén Reinson	Viktoria	1		1		1
45	Seim	Jüri-Karl	13		13		13
46	Seim	Jaan	12		12		12
47	Soomurakas AB			100	100	Ants Kippar	88
48	Stiftelsen EÜS 100 Aastat		86		86		86
49	Sööt	Sirle	1		1		1
50	Sööt Vahermägi	Taave	1		1		1
51	Toots	Urve	32		32		32
52	Tsai	Helve	1		1		1
53	Ustav	Pääro	9		9		9
54	Üürike	Madis	8		8		8
					0		
	Totalt:		483	393	876		823
	Mats Adamsson	Jaan Seim				* Bolagsordningen § 12. Ingen får rösta för egna, för hans genom ombud företrädda eller för andras aktier för sammanlagt med än en tiondel av de på stämman företrädda aktierna.	
	Ordförande	Justerare					
	Taave Sööt Vahermägi	Mark Teose					
	Protokollförare	Justerare					

